

## MODERNÉ MESTSKÉ BÝVANIE VO V. HRUŠOVE



**70 000 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Vyšný Hrušov
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	76 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	B
Stav:	úplne prerobný	El. napätie:	230/400V
Celková plocha:	76 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	76 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Poschodie:	1	Zariadenie:	nezariadený
Loggia plocha:	11 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno - iné pripojenie
Počet podlaží:	3	Materiál:	tehla
Počet izieb:	3	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	nie	Terasa:	nie
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NehnutelnostiFinanzpartner reality v zastúpení [#totci ponúka](#) exkluzívne posledné úplne nové 3-izbové byty vo Vyšnom Hrušove, len 11 km od Humenného.

**VIDEOOBHLIADKA**

□ [youtu.be/PLloypW48Hs](https://youtu.be/PLloypW48Hs)

□ [youtu.be/Z8dk6Fx3CUs](https://youtu.be/Z8dk6Fx3CUs)

---

## □ **LOKALITA**

- obec Vyšný Hrušov
- vzdialenosť do mesta cca 10-12 min. autom
- situované mimo hlavného cestného ťahu v lone prírody - pod lesom
- v okolí prevláda kombinácia rodinných domov a menšej zástavby

□ Lokalita vhodná pre ľudí, ktorí hľadajú alternatívu k sídliskovému bývaniu, ale zároveň chcú zostať v blízkosti mesta.

---

## □ **BYTOVÝ DOM**

- kompletná rekonštrukcia
- len 2 byty na podlaží
- 2 veľké spoločné priestory + technická miestnosť
- 7 pivníc
- viac ako 10 parkovacích miest

□ Menší bytový dom s prehľadnou organizáciou a nižším počtom bytov = komunita.

---

## □ **BYTY**

- výmera bytu: 65 m<sup>2</sup>
- loggia: 11 m<sup>2</sup>
- spolu: 76 m<sup>2</sup> + veľká pivnica + garantované parkovanie

### **Možnosti prevedenia:**

- byt v štandarde (podlahy, dvere, sanita, kuchyňa) = nasťahujete sa hneď a bez starostí
  - holobyť = dokončíte si ho podľa vlastných predstáv alebo s developerom
- 

## □ **DISPOZÍCIA**

- vstupná chodba
- obývací izba s výstupom na priestrannú loggiu
- kuchyňa
- 2 samostatné izby
- kúpeľňa s WC

□ Praktické riešenie bez zbytočných strát priestoru.

---

## ⚙️ **TECHNICKÉ PARAMETRE**

- zateplený bytový dom
  - plastové okná s kvalitným trojsklom
  - vlastný kondenzačný kotol Buderus v každom byte
  - vlastná studňa
  - kanalizácia riešená septikom
  - veľmi nízke náklady na bývanie s vašou jednoznačnou kontrolou nad nimi
- 

## ▣ **VYUŽITIE**

- väčší priestor oproti bežným bytom v meste
  - možnosť úprav podľa vlastných potrieb
  - vhodné pre rodinné bývanie alebo ako investícia
  - rýchla dostupnosť do Humenného
  - cykloturistika, hubárčenie
  - možnosť záhrady či altánku
  - nádherná príroda
- 

## ▣ **CENA**

Cena závisí od variantu:

- holobyt
- byt v štandarde

▣ Dohoda možná.

**TOTO NIE JE BYT, TOTO JE ŽIVOTNÝ UPGRADE!** ▣

F058-113-MATO

---

**DOHODNITE SI OBHLIADKU EŠTE DNES**

▣ Ing. Marián Totcimak [#totci](#)

▣ 0903 597 273

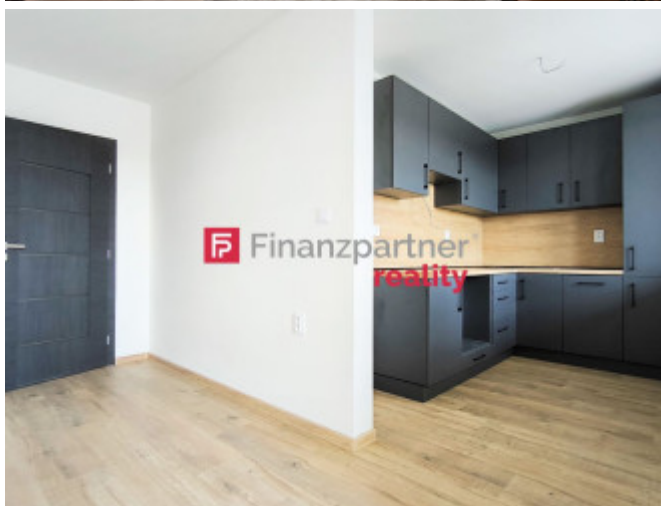
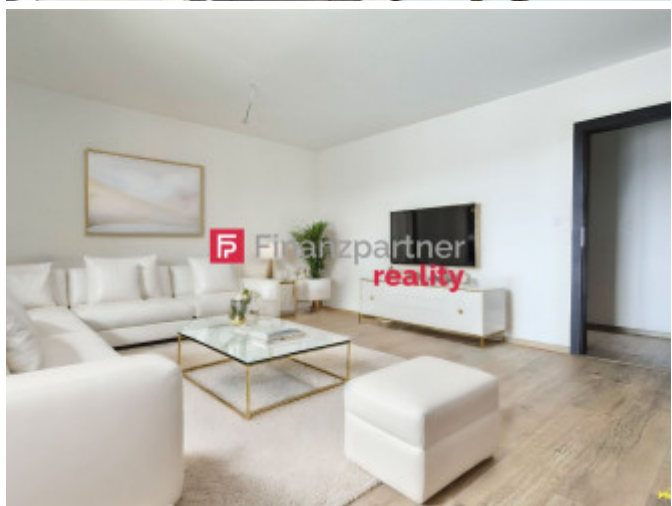
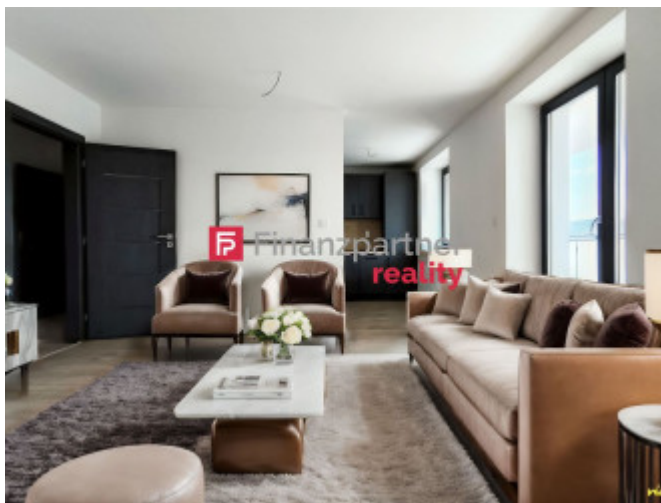
▣ [marian.totcimak@fpreality.sk](mailto:marian.totcimak@fpreality.sk)

▣ Manažér pobočky Finanzpartner reality Humenné

**POČÍTAJTE SO MNOU a JA UŠETRÍM VÁŠ ČAS, ENERGIU i PENIAZE !**

**RK Finanzpartner k predaju tejto nehnuteľnosti bezplatne vypracuje kompletnú zmluvnú dokumentáciu a postará sa o bezproblémový prevod vlastníckych práv na katastri.**

**V prípade potreby, bez akýchkoľvek ďalších poplatkov, zabezpečíme kupujúcemu najvýhodnejšie financovanie a poistenie tejto nehnuteľnosti.**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Marián Totcimak**  
**0903597273**  
**marian.totcimak@fpreality.sk**

